



Akviráció

Jelölt neve: **Buhály Judit**



1. Rövid szakmai bemutatkozás, kvalifikáció, kiemelve a KIVOSZ, illetve más szakmai szervezetben ez idáig betöltött funkciókat és tevékenységeit.

Válasz: *Szakmai kvalitásaim megismerhetők a szakmai önéletrajzomból. A KIVOSZ alapító tagja vagyok. Először az Ellenőrzési Bizottság elnöke voltam, majd alelnökként működtem. Speciális reszortom a szakmai szervezetekkel való kapcsolattartás volt, így a MAISZ-al kötött megállapodást többek között én hoztam tető alá.*

2. A KIVOSZ 2007 – 2009 közötti szervezeti életének rövid összefoglalása, illetve az eddigi közgyűlési határozatokból megtartásra illetve elvetésre javasoltak.

Válasz: *Az alapítástól tanúja és részese vagyok a KIVOSZ törekvéseinek. **Elsődleges szempontnak a KIVOSZ szakmai és társadalmi elismertségét tartottam és tartom.** Ezen a területen - ha lassacskán is de - sikerült előbbre lépniünk. A legjelentősebb ingatlanszakmai szervezettel rendeztük a viszonyaink, a megkötött megállapodásban szereplő kitűzött céloknak és feladatoknak megfelelően kell munkálkodnunk.*

*Az eddigiekben kitűzött célok jók voltak, sajnos nem mi tehetünk arról, hogy jelentős területeken nem tudtunk szándékainknak megfelelően előre lépni. Itt konkrétan a Versenyeztetési eljárásra vonatkozó elképzeléseinkre, a Költségkalkuláció ajánlásunkra és a kamarai törekvéseinkre gondolok. Úgy vélel tölmesnek és szívósnak kell lenniünk, és jó időben mindig meg kell lépniünk, ami szükséges és lehetséges. Az **Alapszabályunk módosítására szükség van**, ugyanis az eltelt három év sok tapasztalatot adott, így az újabb alapszabály már a működő szervezetünkre szabott.*

3. Az elkövetkező 2 (4) évben a KIVOSZ elítelt álló súlyponti feladatok, célok megjelölése

Válasz: *Az eddigiekben kitűzött célok, úgymint **a minőségbiztosítás (MAISZ EUFIM) versenytisztaság (Versenyeztetési eljárás) fogyasztóvédelem (Kvalifikáció)** ügyeiben, ahogy lehetséges előre kell lépniünk. Mindegyik területen tevékenyen részt vállalom a munkában. Tanulmányoztam a MAISZ elnökségi tagjainak egyéni programjait is, illetve tanulmányozom a tevékenységüket. Mindazon célkitűzésekben, amelyek a KIVOSZ tagsága érdekeit is szolgálják, kezdeményezem az **együttműködést, az erőfeszítését, az együttműködést.***

4. A tisztújítással megújított KIVOSZ elnökségen belül melyek azok a célok, feladatok, amelyek megvalósítása során tevékenyen közre tud és szándékozik működni, akár irányítóként, akár együttműködőként, aktivistaként.

Válasz: *Súlyponti kérdésnek jelenleg a **Kompetencia dolgát tartom**, azaz előre kell vinni a Lakástörvényben foglaltak betartását, betartatását. A Dr. Horváth Csaba által képviselt irányattal értek egyet, miszerint a jog eszközeivel és szívós munkával – ha kidobnak az ajtón,*

1. sz. melléklet

Buhály Judit
szakmai önéletrajza

| | | |
|-------------------|--|-------|
| Végzettség | Veszprémi Vegyipari Egyetem | 1980 |
| | szervező vegyészmérnök | |
| | <i>BME Mérnöktovábbképző Intézet – Földhitel és Jelzálogbank Rt.</i> | |
| | Felsőfokú ingatlan-értékelés | 2001 |
| | <i>BME Mérnöktovábbképző Intézet – MAISZ:</i> | |
| | EU-FIM min. stés | 2003 |
| | FÜTI OMEGA Ingatlaniskola | 2006: |
| | Okj. 54 3439 02 ingatlanvagyon - értékelés és közvetítés | |

Munkahelyek

| | | |
|----------|--|--------------------------------------|
| 1980-82. | Pamutnyomóipari Vállalat Textilfestő gyára | szervezési csoportvezető |
| 1982-91. | SZENZOR MC Vezetési Tanácsadó Kft. | vezető tanácsadó |
| 1992-től | FORSZ Kft. | üzletvezető igazgató, résztulajdonos |

Szaktevékenység

- vállalat és ágazatátvilágítás,
- vállalatok vagyon- és üzleti értékelése,
- átalakítások menedzselése, lebonyolítása,
- szervezetfejlesztés,
- termék/piac elemzések,
- stratégiai tervezés, stratégiai üzleti egységek kialakítása

Egyéb

A SZENZOR MC-nél több tucat vállalat-átalakítási team vezetője, társszerzője a Banki Biztosítékértékelési Módszertannak.

Referenciák

- Szénsavmentes üdítőital-gyártás ágazati átvilágítás,
- NYIDOFER Nyíregyházi Dohányfermentáló Vállalat átvilágítás, átalakítás,
- Kőbányai Sörgyár átvilágítás, átalakítás,
- Balatoni Pincegazdaság komplex vagyonértékelés, átalakítás
- (Balatoni Borászati Rt.) privatizációs tanácsadás,
- MASPED Rt. komplex vagyonértékelés, átalakítás,
- Simontornyai Borsgyár átalakítás,
- MÁV tulajdonú befektetések üzleti értékelés, üzletrészek, eladásának irányítója,
- MÁV Rt. ingatlanok értékelésének koordinálása,

- TEMAFORG ingatlanok értékelésének koordinálása,
- BELSPED Rt. privatizációs tanácsadás,(PHARE
- MEDICINA Rt. privatizációs tanácsadás, (PHARE program),program),
- KVSZ-KVI több száz ingatlan
- Budapesti Húsipari Rt. banki követelés megvásárlása, behajtása,
- Zánkai Gyermekek és Ifjúsági Centrum Kht. Teljeskörű ingatlan értékbecslés koordinálása
Ingatlanfejlesztési koncepció kidolgozása
- Magyar Posta RT. A teljes ingatlanvagyron értékelésének koordinálása, eseti
ingatlantanácsadás
- K &H Bank Rt. hitelfedezet értékelések koordinálása 1992-től 2003-ig
- Földhitel-és Jelzálogbank Rt. hitelfedezet értékelések koordinálása
- Inter-Európa Bank Rt. hitelfedezet értékelések koordinálása
- Postabank és Takarékpénztár Rt. hitelfedezet értékelések koordinálása
- Raiffeisen Bank Rt. hitelfedezet értékelések koordinálása
- HVB Jelzálogbank Rt. hitelfedezet értékelések koordinálása
- ÁÉB Általános Értékforgalmi Bank Rt. hitelfedezet értékelések koordinálása
- IC Bank Rt. hitelfedezet értékelések koordinálása
- Budapest Bank Rt. hitelfedezet értékelések koordinálása
- CIB Bank Rt. hitelfedezet értékelések koordinálása
- Magyar Posta Zrt. Teljes ingatlan portfólió értékbecslésének koordinálása
- Hungaroring Sport Zrt. Forma-1 versenypálya ingatlanai értékbecslésének koordinálása
- Stb.



**FORSZ VAGYONÉRTÉKELŐ, AUDITÁLÓ ÉS
TANÁCSADÓ KFT.**

RÖVID BEMUTATÁSA

2009. JÚNIUS

**BUHÁLY JUDIT
(06/20-925-75-25)**

1. A FORSZ KFT. RÖVID ISMERTETÉSE

Név: FORSZ Vagyonértékelő, Auditáló és Tanácsadó Kft.
Cím: 1027 Budapest, Szász Károly u. 2.
Alapítás éve: 1991
Jegyzett tőke: 10 millió forint
Saját tőke: 21.371-eFt.
Adószám: 10668672-2-41
E-mail: forsz@forsz.hu

Cég képviselőjének neve: Buhály Judit
Telefon/fax: 355-92-99, 489-3666, 489-3665
Fax: 212-1093
E-mail: buhaly@forsz.hu

Központi telephely, székhely: 1027 Budapest, Szász Károly u. 2.
Fióktelepünk: 4400 Nyíregyháza, Vay Ádám krt. 4-6.

2. SZAKMAI FELELŐSSÉGBIZTOSÍTÁS LIMITJE: 100 mFt 150 mFt

- Cégünk 150.000.000.-Ft.értékben tevékenységére vonatkozó általános felelősségbiztosítással rendelkezik a Providencia-Generalli Biztosítónál, valamint
- a Magyar Ingatlanszövetség keretein belül értékbecslési szakmai felelősségbiztosítással rendelkezik az OTP Garancia Biztosító Rt.-nél, 100.-MFt. limitértékben.

3. FORSZ KFT. TEVÉKENYSÉGÉNEK BEMUTATÁSA

● SZAKMAI TEVÉKENYSÉG

A FORSZ Kft. tárgyi eszközök és immateriális javak értékelésére szakosodott vagyonértékelő és vezetési tanácsadó cég, 1991-ben kezdte meg működését. **Tevékenységünk ma már döntő részét az ingatlanok értékelése tölti ki, melyet lakossági és vállalati ingatlanok széles körében végzünk.** Nemzetközileg elfogadott módszerekkel, kiterjedt szakmai gyakorlattal állunk ügyfeleink rendelkezésére. A cégben megtestesül a szaktudást kiegészítik az elmúlt tizennégy esztendőben Magyarországon szerzett speciális tapasztalatok, s az utóbbi években elkezdődött nemzetközi szintű szakmai képzéseken történő aktív részvételek is. A folyamatos szakmai továbbképzés lehetővé teszi, hogy szakembereink a változó piaci igényeknek minden esetben megfeleljenek. Szakembereink **aktívan vesznek részt oktatóként is az ingatlanértékelők képzésében, továbbképzésében is.** (Budapesti Műszaki Egyetem

Mérnöktovábbképző Intézet, Füti Omega Ingatlaniskola). Az *értékbecslés* mellett tevékenységünk kiterjed *m szaki készségi fok és várható érték meghatározására, értékbecslések felülvizsgálatára, valamint projekthitelekhez megvalósíthatósági tanulmányok, elemzések elkészítésére.*

Cégünk *tizennyolc éves* fennállása alatt számos értékelést és átvilágítást végzett magyar társaságok, állami és önkormányzati szervek, valamint bankok részére.

A FORSZ Kft. az elmúlt 18 év során *több 10.000* esetben végzett vagyoneértékelést Magyarországon. Csupán az elmúlt *2008-2009. évben több mint 8000 ingatlan értékelését* végeztük el, s az értékelt vagyontárgyak összértéke meghaladta *a nyolcvan milliárd* forintot. A cég természetesen bizalmasan kezeli a részére átadott adatokat és az értékről alkotott véleményét.

Budapesten kívül Szabolcs-Szatmár-Bereg megyében bejegyzett telephellyel, de számos megyében igen alapos helyismerettel, piaci információkkal és kiterjedt szakmai kapcsolatokkal rendelkezünk.

Cégünk a Magyar Ingatlanszövetség pályázatán kisvállalkozói kategóriában elnyerte a „**2005. ÉV INGATLAN ÉRTÉKBECSLÉSE**” és a „**2007. ÉV INGATLAN ÉRTÉKBECSLÉSE**” címet.

TEVÉKENYSÉGI KÖRÜNK RÉSZLETES FELSOROLÁSA:

F tevékenység: ingatlanértékelés
építkezések m szaki készségi vizsgálata
projekthitelek megvalósíthatósági vizsgálata

Egyéb szolgáltatásaink:

Komplett vagyoneértékelés, vállalatértékelés, vagyommérleg készítés
Hitelfedezetek értékbecslése;

Vállalkozások, részesedések, befektetések értékelése;

Ágazati, vállalati átvilágítások, termék-piac elemzések;

Vállalati stratégia kidolgozása, elemzése;

Szervezet/m ködés fejlesztése, átalakítása;

Növekedési pályák meghatározása, változásmenedzselés;

Mérleg-auditálás és átfordítás, számlarend kidolgozása;

Pénzügyi átvilágítások, elemzések;

Likviditás és cash-flow menedzselési programok kidolgozása;

Komplex közgazdasági elemzés, tervezés;

Vállalati átalakulások tervezése, lebonyolítása;

Privatizációs tanácsadás, MRP szervezetek alakítása;

Jogi szakmunkák végzése;
Üzleti tervek, hitelkérelmek készítése, elemzése;
Megvalósíthatósági tanulmányok;
Céginformációk, információs memorandumok készítése;
Befektetési célvizsgálatok készítése, partnerkeresés;
Válságkezelési és felhárító programok kidolgozása;
Reorganizációs tervek készítése;

A FORSZ Kft. tevékenységi köre a vagyoneértékelés területén az alábbiakban felsorolt szolgáltatások elvégzésére terjed ki:

- eszközök értékelése (ingatlanok, gépek, berendezések, stb.)
- immateriális javak értékelése (bérleti jog, know-how, licenc, márkanév, stb.)
- üzleti értékelés (saját tőke, részvény, üzletrész, stb.).

Az értékelés célja szerint az alábbiakban felsorolt értéktípusok megállapítására vállalkozunk:

- valós piaci érték folyamatos hasznosítás feltételezése alapján
- valós piaci érték nyílt piaci értékesítés feltételezése alapján
- aktuális forgalmi érték
- likvidálási érték
- szabályos felszámolási érték
- kényszer felszámolási érték
- biztosítási érték
- üzleti érték, stb.

Az általunk megállapított értékek felhasználhatók többek között az alábbi tranzakciókhoz:

- hitelbiztosítékok
- hitellel történő cégvásárlás
- vegyes vállalatok létrehozása
- fúziók és akvizíciók
- tőkeemelés, tőke kivonás
- adás-vétel
- privatizáció
- tőzsdéi bevezetés előkészítése
- felszámolás, stb.

- **FOGLALKOZTATOTTAK SZÁMA:** 6 f (jelenleg)
Ingatlanszakemberek száma: : 5 f
Ingatlanszakmai állandó alvállalkozók köre: értékebecslők, mérnökök, szakmai ellenőrök
száma: 13 f

A FORSZ Kft. szakértőinek **többsége (90 %) felső fokú diplomával**, ezen felül felső szintű ingatlan-értékebecslői képzéssel és **70 %-uk az EUFIM minősítéssel is rendelkezik (Európai Felső szintű Ingatlanszakmai Minősítés).**

4. A FORSZ KFT. M KÖDÉSÉNEK CÉLJAI

• *A FORSZ Kft. célja, hogy az értékecsli szakmát magas szakmai és etikai szinten, kell szakmai alázattal képviselje a társadalomban, azon belül is céges szinten a Magyar Ingatlanszövetségben, egyénileg a Képesített Ingatlan-vagyonértékelő Országos Szövetségében, miközben tisztességes megélhetést biztosítson alkalmazotti és alvállalkozói szakértőnek. Igyekszünk megfelelni annak a katalizátor-szerepnek, amelynek segítségével megbízóink és ügyfeleik sikeresen és megelégedéssel találják egymásra. Megbízóink igényeit a szakmai tisztesség keretein belül maximálisan igyekszünk kielégíteni, úgy a minőség, mint a gyorsaságot szem előtt tartva.*

Céljaink megvalósítása során, illetve ennek érdekében önmagunkat folyamatosan fejlesztettük, fejlesztjük, mely kiterjed az *értékecsli kollégák kiválasztására, szakmai továbbképzéseire, illetve a munkavégzés minőségét, gyorsaságát elősegítő infrastruktúrára.*

5. RÉSZVÉTEL SZAKMAI ÉS ÉRDEKKÉPVISELETI SZERVEZETEK MUNKÁJÁBAN

A FORSZ Kft. az alább felsorolt szakmai szervezeteknek tagja:

Magyar Ingatlanszövetség

Budapesti Kereskedelmi és Iparkamara

Magyar Ingatlanszolgáltatók Szövetsége

KIVOSZ (Képesített Ingatlan-vagyonértékelő Országos Szövetsége)

Szakértő kollégáink további szervezetek, kamarák tagjai:

Magyar Építész Kamara

Magyar Mérnöki Kamara

Magyar Igazságügyi Szakértői Kamara

Szervezeti tagságunk célja, hogy részt vállaljunk a hatékony érdekképviselet megteremtésében, az értékelő szakma színvonalának emelésében, a szakma megtisztításában, az oktatási, továbbképzési programok praktikus és eredményes kialakításában.

6. REFERENCIÁK, ÜGYFELEK

Referenciáink felsorolásakor a b ség zavarával k zdünk, ezért csupán a teljesség igénye nélkül választunk ki néhányat.

● **BANKOK**

FORSZ Kft. jelenleg az alábbi pénzüintézetekkel áll *keretszerz. déses kapcsolatban*:

- *FHB Földhitel- és Jelzálogbank NyRt.*
- *UNICREDIT Bank Hungary ZRt.*
- *Raiffeisen Bank ZRt.*
- *MKB Bank Zrt.*
- *Budapest Bank NyRt.*
- *CIB bank ZRt.*
- *Commerzbank Rt.*
- *BG Magyarország Lízing Zrt.*
- *Allianz Bank Rt.*
- *ÁHF Általános és Hitel Finanszírozási Zrt.*
- *Cooper Ingatlan Zrt.*
- *Lánchíd Zrt.*
- *MFB Magyar Fejlesztési Bank Zrt.*
- *Lombard Lízing Zrt.*
- *QualityFinancial Zrt.*

Stb.

Ezen kívül az FHB konzorciális partnereivel van rendszeres munkakapcsolatunk, illetve különböző hitelszervező vállalkozásokkal.

● **EGYÉB MEGBÍZÓK**

Néhány – általunk fontosnak, kiemelked nek tartott - munkát pár mondatban részletesebben mutatunk be:

- *Els ként említjük a Magyar Posta ZRt. magyarországi teljes ingatlanvagyonának értékbecslését.*

A munkát 2005. év októberében - egy igen komoly feltételekkel kiírt - közbeszerzési pályázaton nyertük el, ahol - mint a legel nyösebb ajánlattev - a FORSZ Kft. szerepelt a legsikeresebben. A feladat igazi kihívást jelentett, illetve jelent számunkra, *hiszen önállóan kaptunk határozatlan id re szóló megbízást az alábbi feladatok elvégzésére:*

A feladat rövid leírása:

A postai tulajdonú ingatlanok (*megközelít en 2000 db*) az alábbi típusú ingatlanokat tartalmazzák:

- nagy- és közép méret felvev posták
- feldolgozó üzemek
- szállítási telephelyek
- fenntartási üzemek
- irodaépületek
- oktatási épületek
- jóléti épületek (szociális, kulturális, sportlétesítmények)
- raktárépületek
- vegyes funkciójú épületek
- kisposta épületek
- beépítetlen földterületek

Megbízásunk három f területre terjedt (terjed) ki:

- az el z ekben felsorolt ingatlanok *piaci értékének* a mindenkor hatályos számviteli törvény szerinti mérlegkészítési id pontra történ *meghatározása* (indoklással alátámasztva), valamint javaslatként *alternatív hasznosíthatóságra*;
- az ingatlanok *piaci értékének mérlegkészítéskori id pontra történ aktualizálása*, valamint ezen kör könyv szerinti és piaci értéke közötti $\pm 10\%$ -ot meghaladó különbség meghatározása;
- *eseti tanácsadás*, amely során eseti ingatlanszakért i feladatokat látunk el. E feladat lehet ingatlan adásvételekben való közrem ködés, eseti vagyonértékelés, bérleti jogok értékelése, stb.

Feladatunk továbbá *a piaci trendek, ármozgások tartósságának megítélése* (értékelésnél és értékaktualizálásnál egyaránt);

● **KINCSTÁRI VAGYONI IGAZGATÓSÁG (KVI)- MAGYAR NEMZETI VAGYONKEZEL (MNV) Zrt.**

A KVI részére végzett munkáinkat szintén egy közbeszerzési pályázaton történt sikeres szereplés tette lehet vé. *A teljesség igénye nélkül 2005-ben az alábbi értékbecslésekre került sor:*

- *Balatonmáriafürd 6 db helyrajzi számon lév belterületi ingatlan, út, nádas, strandfürd megjelölésekkel.*

A feladat nem volt tipikus, némileg bonyolult értékbecslési megközelítést igényelt. A megoldás során több ellentmondásba lehetett ütközni, amely jogi problémákat is felvetett. Nem volt érvényes – a Területfejlesztési hivatal, a VÁTI, valamint az Önkormányzat által is jóváhagyott - partvonal-szabályozási terv. A magántulajdonban lév ingatlanok akár a meder részét is képezhetnék. Figyelembe kellett vennünk a KDT VIZIG vízpart-rehabilitációs terveit, a Balaton

törvényt és egyéb rendelkezéseket. A „gordiuszi csomót” úgy oldottuk fel, hogy végül az értébecslést háromféle megközelítésb 1, feltételezésb 1 készítettük el.

● ***CH medd kutak értékelése***

Szintén nem tipikus feladat volt. A ***12 db lezárt olajkút***, - értékét úgy kellett meghatározunk, - mely az ország különböző területein helyezkedett el – hogy külön értéket adtunk a földterületnek, illetve magának a kútnak. Ez utóbbi értéknél figyelembe vettük ***az esetleges újra hasznosíthatósági, vagy az alternatív hasznosíthatósági szempontokat, lehet ségeket is.***

- ***Kaposvár, Kossuth Lajos u.1-9. színház***
- ***Kaposvár, Kossuth Lajos u. telek***
- ***Kaposvár, Kossuth Lajos u. 26. kollégium épület***
- ***K röshegy Marócpusztá külterület, Pannon Lovas Akadémia épület-együttes és a hozzá tartozó földterület***
- ***Balatonboglár, Dózsa Gy u. 83.üdüil ingatlan***
- ***Kaposvár, Dózsa Gy u.161/18.***
- ***Kaposvár, Rákóczi tér 11 garázs***
- ***Kaposvár, Széchenyi tér 3-4 iroda***
- ***Pécs, Esztergár u. 1. szolgálati lakás***
- ***Siklós, külterület 042162 hrsz gazdasági épület és udvar***
- ***Pécs, Gebauer u. 8. napközi otthon***
- ***Pécs, Málomi u., hrsz. 19916/18 udvar és épület***
- ***Siklós, Határ r laktanya***
- ***Szekszárd, Kölcsey ltp. 21.***
- ***Szekszárd, Szent istván tér 23. iroda***
- ***Szekszárd, Wesselényi u. 15. iroda***
- ***Budapest, XXII. Ker. természetvédelmi területek***
- ***Zamárdi, kecskeméti u. üdüil telek,***
- ***Zamárdi, SzécsHENYI u. 56. üdüil***
- ***Balatonfenyves, Vasút u. 57. üdüil***
- ***KVI részére a Perfekting Kft. megbízásából:***
 - ***Debreceni Egyetem 3 db kollégiuma***
 - ***Hajdúszoboszló, József A. u. 18. telephely***
 - ***Kisvárdá, Bocskai u.29. irodák***
 - ***Szakoly, raktár***
 - ***Tiszaeszlár, Rákóczi u. 69. kultúrház***
 - ***Székesfehérvár, Gyümölcs u. 38.***
 - ***Jászapáti, Velemi E. u. 58.***
 - ***Jászberény, külterület, tanya***

- *Szolnok, Kossuth tér 1. iroda*
 - *Tiszafüred, f u. 40. iroda*
 - *Törökszentmiklós, Bartapuszta*
 - *Andrássy u. 28. a komplett társasház*
 - *Nagymez u. 8. a komplett társasház*
 - *Nagymez u. 12. a komplett társasház*
 - *Vas megyében 15 település kijelölt ingatlanai*
 - *Zala megyében 15 település kijelölt ingatlanai*
- *Az MNV Zrt. – a nagy érték állami ingatlanok értébecslésére vonatkozó - közbeszerzési pályázatán cégünk konzorciumban szintén a nyertesek között szerepelt, így 2008-ban is folytatódott a megbízások sorozata a Magyar Nemzeti Vagyonkezel részér l.*

● **ORSZÁGOS LAKÁS- ÉS ÉPÍTÉSÜGYI HIVATAL RÉSZÉRE:**

Az Országos Cigány Önkormányzat (OCÖ) lakásprogramja keretében az ország négy településén épül 36 lakás felmérését végeztük el. Vizsgálunk kellett az ingatlanok állapotát, a tervezés és engedélyezés helyzetét, ellen ríztük a kivitelezések el rehaladását, a bekerülési költségeket, , megállapítottuk az ingatlanok aktuális piaci értékét.

● **ORSZÁGOS SPORTEGÉSZSÉGÜGYI INTÉZET RÉSZÉRE**

Feladatunk a Magyar állam tulajdonában és az Országos Sportegészségügyi Intézet (ismert nevén *Sportkórház*) kezelésében lév 1123 Budapest, XII. ker. Alkotás u. 48. sz. alatti ingatlan együttes jelenlegi értékének meghatározása. Az ingatlan 34.043 nm területen 11 db meglév , 1 db építés alatt álló épületb l áll, m emléki védettség alatt.

● **SOMOGY MEGYEI BÍRÓSÁG RÉSZÉRE**

Fonyód, Ady E. u. 17. alatti irodaház és beépítetlen terület értékelése

● **SOPRONK HIDAI SZÖV - ÉS RUHAIPARI KFT. ÉPÜLETEINEK ÉRTÉKELÉSE**

A feladat pikantériáját az adta, hogy az értékelt ingatlan a *Sopronk hidai Fegyház és Börtön területén belül található*. A helyszíni szemlézések nem mindannapi körülmények között zajlottak. Az ingatlanok állami tulajdonban vannak, vagyonkezel jük a Büntetés-Végrehajtás Országos Parancsnoksága. Az értékelend épületeket az Igazságügyi Minisztérium, mint a Társaság alapítója apportálta a kft-be. Az értékelés eredményeire az épületek könyv szerinti értékének aktualizálásához volt szükség.

- **ALCATEL IRODAHÁZ**, Budapest, Nándorfejérvári u. 35. értébecslés, hasznosítási elemzés
- **BUDAJEN POLGÁRMESTERI HIVATAL**, volt Magtár épület értékelése, hasznosítási javaslat.
- **CAPITAL PARTNERS** megbízásából: Budaörsi Autószalon és Szerviz értékelése
- **FINOMSÁGOK FAGYLALTGYÁRTÓ ÉS KERESKEDELMI KFT.** megbízásából: Kaposvár, Dombóvári út, keleti ipari Park, *jégkrém üzem és h t ház nagy érték ingatlanai*, valamint ezzel egységes szerkezetben *gépeinek és berendezéseinek értékelése*.

- **HERCEGHALOM POLGÁRMESTERI HIVATALA** megbízásából:
Több szántó terület, valamint *fejlesztési területek* értékbecslése
- **ÁLLATTENYÉSZTÉSI ÉS TAKARMÁNYOZÁSI KUTATÓ INTÉZET** megbízásából:
Herceghalom, névtelen utca 268 hrsz, gazdasági épület és udvar ingatlan értékelése
- **KOMÉTA 99 KFT.** megbízásából az alábbi ingatlanokat értékeltük:
 - Balatonboglár, Radnóti u. 44. üdül
 - Siófok, bajcsy-Zsilinszky u. 2. telephely
 - Kaposvár, Pécsi u. 67-69. telephely
- **LAMICOOP KFT.** megbízásából:
Az AMICO ESTATE Kft. tulajdonában álló Budapest, Sz 1 kert köz 2, sz. alatti telephely értékelése
- **LAVINA ÉPÍT - ÉS SZEREL IPARI RT.** megbízásából:
 - Budapest, Megyeri u. 51. sz. iroda és m hely értékelése
 - Budapest, Megyeri u. 51. sz. telephely értékelése
- **MAJOR MEZ GAZDASÁGI, KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.**
megbízásából: Budapest, XXIII. Ker. Ócsai u. 6. telephely értékelése
- **MPF META RT.** megbízásából:
Romhány, Dió u. 4. sz. *gyártelep ingatlanainak és gépeinek* értékelése
- **SZABOLCSI ÉPÍT K SPORTEGYESÜLETE** megbízásából:
Nyíregyháza, 3192 hrsz. *Sporttelep* forgalmi és likvidációs értékének megállapítása
- **PUHI-TÁRNOK KFT.** megbízásából, a társaság tulajdonában lév , Érd és Tárnok határán
lév *telephely ingatlan értékelése*
- **PERSECTOR BERUHÁZÁSI ÉS INGATLANFEJLESZTÉSI KFT.** megbízásából:
7025 Bölcse külterület, mely ingatlanok *a m emlékként bejegyzett volt Szakáts-kastélyt és a hozzá tartozó m emléki környezetet jelentik*
- **TÓPARTI LAKÓPARK SZOLGÁLTATÓ ÉS KERESKEDELMI KFT.** (Taksony)
megbízásából: *Tó lakópark fejlesztési terület értékelése*
- **FraBip Kft. (Miskolc) megbízásából:**
Nyékládháza, vadvirág u. 32. alatti üdül épület és udvar értékelése
- **HANWHA BANK RT.** felkérésére felülvizsgáltuk az alábbi ingatlan értékét:
Eger (Felnémet) Tárkányi u. 21. telephely és üzem értékelését
- **HERMES ÁFÉSZ** megbízásából értékeltük a Budakalász, külterület, hrsz: 0183/159
kereskedelmi egységet
- **TÁTRA 2000 FUVARÓZÓ ÉS SZÁLLÍTMÁNYOZÓ KFT.** megbízásából:
N tincs, belterület, összesen 27db beépítetlen terület megnevezés , egymás mellett
elhelyezked építési telekingatlan együttes forgalmi értékének meghatározása
- **BUDAPEST, V. KER. FALK MIKSA U. 1. ISKOLA ÉS ÜZLETHELYISÉG** forgalmi
értékbecslése. (megbízó: Vörösmarti Péter)
- **BUDAPEST, XXII. HRSZ. 239129/19 SZÁNTÓ ÉS GYÜMÖLCSÖS** megnevezés
ingatlan értékelése (Jónás Csaba megbízásából)
- **M.I.S.T. DIVISOR RT.** megbízásából:

Kecskemét, külterület, Szolnoki hegy 118. sz. alatti, összesen 9 db hrsz-on nyilvántartott telephelyi ingatlan értékelése

● **MÜLLER AUTÓTRADE KFT.** (FÓT) megbízásából:

A tulajdoni lapon beépítetlen terület bejegyzéssel, valóságban autószalon és szerviz értékelése

● **MKB RT. részére:** 1148 Budapest, Kerepesi u. 26. iroda és üzletház értékelése

● **SZENTENDREI SZERVIZ KFT.** megbízásából:

Szentendre, Pannónia u. 1-3. ipartelep értéklése

● **AGRO-SÁLY 2001 KFT.** megbízásából: Sály, külterület, irodaház, telephely értékelése

● **ANDEZIT BÁNYA Nagylóc, ingatlan és bányászati jog értékbecslése hitelintézet részére**

● **HUNGARORING Sport Zrt.** Forma-1 ingatlanvagyonának értékbecslése mérleg-auditálási céllal

● **MNV Magyar Nemzeti Vagyonkezel Zrt.**

Állami tulajdonú ingatlanok értékbecslése (irodaházak, kórházak, üdül k)

Stb.

NAGYOBB M SZAKI ELLEN RZÉSEK, MEGVALÓSÍTHATÓSÁGI VIZSGÁLATOK

● **HANWHA BANK RT ÉS A VERITAS INVEST KFT.** megbízásából az alábbi építkezések megvalósíthatóságát és m szakai készültségeit vizsgáltuk:

● *Budapest, XIV. Ilosvai Selymes u. 9-11. sz. alatti 15 lakásos társasház*

● *Budapest, XIV. Csantavér köz 5-7. sz. alatti 13 lakásos társasház*

● *Budapest, XIV. L csei u. 20/B. sz. alatti 12 lakásos lakóépület*

● *Budapest, XIV. Szugló u. 91. sz.. alatti 16 lakásos lakóépület*

● *Budapest, XIV. Szugló u. 93-95. sz. alatti 32 lakásos lakóépület*

● **SZENT-ISTVÁN PARKFALU INGATLANFORGALMAZÓ ÉS FEJLESZT KFT.** megbízásából 2163 Vácrátót, 772 hrsz fejlesztés alatti terület közm vesítésér l és értékesítésér l megvalósíthatósági tanulmány készítése

● **LAVINA RT. megbízásából (MKB részére):** Budapest, IV. Megyeri u. 51. sz. *alatti iroda és raktár épület kivitelezési munkáinak ellen rzése*

● **TI-MO KFT. megbízásából (MKB részére):** az alábbi építkezések m szakai készültségét vizsgáljuk: *1102 Budapest, Füzér u. 34/bsz. Alatti 8+7 lakásos társasház*
1224 Budapest, Füstike u. 37. sz. alatti 2x4 lakásos társasház

● **VEGA-IMPEX KFT. megbízásából (IC Bank részére):**

Göd, Ady Endre u. 104. sz. alatt épül csarnoképület megvalósíthatósági tanulmány elkészítése

● **COLOR IMAGE BT. megbízásából:**

1039 Budapest, Szentendrei u. 407. sz. alatti jelenlegi és b vítés után várható értékének megállapítása, az eddigi beépítések bekerülési költsége, tervezett beruházás költségeinek vizsgálata

● **RTN-TREND KFT. megbízásából (BB Bank részére):** *Dunakeszi, Kossuth u. 3. sz. alatt épül 4 lakásos épület megvalósíthatóságának vizsgálata és a kés bbi m szaki ellen rzése*

● **HUNGAROMEDICAL RT. megbízásából:**

1047 Budapest, Szabadkai u. 9. sz. alatti lakóház és m hely átalakítási és felújítási költségeinek elemzése, várható érték megállapítása

● **TINTO FINO KFT. megbízásából (IC Bank részére):**

1033 Budapest, Sz l kert köz 2. sz. alatti földrészleten megvalósuló raktárcsarnok rekonstrukció m szaki ellen rzése

● *Building Stone kft. 15 lakásos társasház építése (BB bank részére)*

● *Kassák Kert , Bp. XIII. ker. 23 lakás és üzlethelyiségek építése (MKB részére)*

● *Classica Bútor, Dunakeszi, bútorüzlet és raktár építése (CIB részére)*

stb.

Nyilatkozat

Név: Buhály Judit

Lakcím: 2039 Budajen , F tér 2.

mint a *Képesített Ingatlanvagyon-értékelő Országos Szövetsége* (1027 Budapest, Szász Károly u. 2. II/12)

Tisztség: Elnökségi tagság, alelnöki tisztség

kijelentem, hogy ezen megbízást elfogadom, és velem szemben jogszabályban, illetve az Alapszabályban foglalt kizáró ok nem áll fenn.

Kijelentem továbbá, hogy magyar állampolgár vagyok és a közügyek gyakorlásától eltöltve nem vagyok, egyéni programomat tisztségre választáshoz határidőre leadtam.

Budapest, 2010-02-12

...  ..

aláírás

